

**OBWIESZCZENIE
RADY MIEJSKIEJ w ŁĘCZNEJ**

z dnia 11 grudnia 2013 r.

**w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali
wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Łęczna.**

Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2011 r. Nr 197, poz. 1172 z późn.zm.) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały Nr LIV/437/2002 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 31 lipca 2002 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Łęczna (Dz. Urz. Woj. 2002 r. Nr 128, poz. 2691), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

1) uchwałą Nr XXX/266/2009 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 24 czerwca 2009 r. zmieniająca uchwałę w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Łęczna (Dz. Urz. Woj. 2009 r. Nr 106, poz. 2408) i Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Lubelskiego Nr NK.II.0911/323/09 z dnia 30 lipca 2009r. (Dz.Urz.Woj.Lub. z 2009 r. Nr 106, poz. 2424),

2) uchwałą Nr XX/126/2012 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 20 czerwca 2012 r. zmieniająca uchwałę w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Łęczna (Dz. Urz. Woj. 2012 r. poz. 2372), zgodnie z brzmieniem załącznika do niniejszego obwieszczenia.

3) Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst nie obejmuje § 2 i 3 uchwały Nr XXX/266/2009 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 24 czerwca 2009 r., który stanowi:

„2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.”;

4) Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst nie obejmuje § 2 i 3 uchwały Nr XX/126/2012 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 20 czerwca 2012 r., który stanowi:

„2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.”.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Krystyna Borkowska

UCHWAŁA Nr LIV/437/2002
RADY MIEJSKIEJ W ŁĘCZNEJ

z dnia 31 lipca 2002 r.

w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Łęczna.

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31 poz. 266 z późn. zm.) oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.)¹⁾ - Rada Miejska uchwała, co następuje:

Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała niniejsza reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Łęczna.

§ 2. 1. Mieszkaniowy zasób Gminy Łęczna tworzą lokale stanowiące własność Gminy.

2. ²⁾ Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy Łęczna przeznaczone są na:

- 1) lokale socjalne,
- 2) lokale zamienne,
- 3) lokale mieszkalne,
- 4) pomieszczenia tymczasowe.

§ 3. ³⁾ 1. Lokale, o których mowa w § 2 ust.2 wynajmowane są na rzecz członków wspólnoty samorządowej Gminy Łęczna.

2. Zawarcie umów najmu następuje na podstawie:

- 1) skierowania do zawarcia umowy najmu wydanego przez Burmistrza lub osoby przez niego upoważnione,
- 2) wyroku sądowego ustalającego wstąpienie w stosunek najmu,
- 3) wyroku sądowego ustalającego istnienie stosunku najmu.

3. Wnioski o najem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego składa się w Urzędzie Miejskim w Łęcznej.

§ 4. Za dochód w rozumieniu niniejszej uchwały uważa się sumę wszystkich dochodów (brutto) członków gospodarstwa domowego osiągniętych w okresie sześciu miesięcy poprzedzających miesiąc, w którym rozpocznie się prace przygotowawcze związane z rozpatrywaniem wniosków mających na celu utworzenie listy oczekujących.

Zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy

§ 5. ⁴⁾ 1. Kwalifikacji osób, z którymi będzie zawarta umowa najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego na czas oznaczony dokonuje się spośród osób znajdujących się na liście, o której mowa w § 6, z udziałem Społecznej Komisji Mieszkaniowej biorąc pod uwagę powierzchnię wolnego lokalu w stosunku do liczby członków gospodarstwa domowego z zastrzeżeniem, że łączna powierzchnia pokoi nie może być mniejsza niż 5 m² na członka gospodarstwa domowego w gospodarstwie wieloosobowym i 10 m² w gospodarstwie jednoosobowym.

2. Kontrolę społeczną nad trybem rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali sprawuje Społeczna Komisja Mieszkaniowa powołana przez Radę Miejską.

3. W pracach Komisji mogą uczestniczyć zaproszeni przedstawiciele zarządców.

4. Do zadań Komisji należy:

- 1) kontrola warunków mieszkaniowych osób ubiegających się o lokal komunalny,
- 2) przedkładanie Burmistrzowi propozycji do projektu listy oczekujących,
- 3) kontrola prawidłowości umieszczania osób na liście,
- 4) opiniowanie odwołań, skarg, wniosków.

5. Ostateczną decyzję o zakwalifikowaniu danej osoby do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego podejmuje Burmistrz Łęcznej.

§ 6.⁵⁾ 1. Wniosek o zawarcie umowy najmu składa się na piśmie do Urzędu Miejskiego w Łęcznej, do dnia 30 listopada roku poprzedzającego sporządzenie listy.

2. Listy osób uprawnionych sporządza się w terminie do 31 marca każdego roku, zgodnie z kryteriami, o których mowa w § 5, § 8, § 9.

3. Listy osób uprawnionych przekazuje się do zaopiniowania Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

4. Podstawą zawarcia umowy najmu lokalu jest umieszczenie osoby ubiegającej się na liście osób uprawnionych.

5. Umieszczenie danej osoby na liście, o której mowa w ust. 2. nie stanowi zobowiązania gminy Łęczna do zawarcia z nią umowy najmu w danym roku.

6. Listę podaje się do publicznej wiadomości poprzez jej wywieszenie w siedzibie Urzędu Miejskiego w Łęcznej na okres minimum jednego miesiąca.

7. Lista winna zawierać informację o możliwości składania odwołania do Burmistrza Łęcznej w ciągu miesiąca od daty podania informacji do publicznej wiadomości.

8. Odwołania rozpatrywane są przez Burmistrza Łęcznej po zaopiniowaniu przez Społeczną Komisję Mieszkaniową.

9. Listę zatwierdza Burmistrz Łęcznej.

§ 7. 1. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy Łęczna za wyjątkiem lokali socjalnych wynajmuje się na czas nieokreślony.

2.⁶⁾ Lokale socjalne wynajmuje się na okres 2 lat. Po tym okresie ponownie bada się warunki określone w §8 niniejszej uchwały.

3.⁷⁾ Pomieszczenia tymczasowe wynajmowane są na zasadach i w przypadkach przewidzianych ustawą z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Kryteria wyboru osób, z którymi zostanie zawarta umowa najmu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego

§ 8. 1. Najemcą lokalu socjalnego może zostać wyłącznie osoba, która nie ma tytułu prawnego do innego lokalu i której dochody brutto z gospodarstwa domowego w okresie określonym w § 4 nie przekroczyły 120% najniższej emerytury (w gospodarstwie jednoosobowym) lub 85% najniższej emerytury (w gospodarstwie wieloosobowym).

2. W przypadku orzeczenia przez sąd o uprawnieniu do lokalu socjalnego, umowę o najem zawiera się w chwili dysponowania wolnymi lokalami socjalnymi.

§ 9. Najemcą lokalu mieszkalnego może zostać osoba, która nie ma tytułu prawnego do innego lokalu i której dochody brutto z gospodarstwa domowego nie przekroczyły 150% najniższej emerytury (w gospodarstwie jednoosobowym) lub 100% najniższej emerytury (w gospodarstwach wieloosobowych) w okresie określonym w § 4.

§ 10. Najemcą lokalu zamiennego może być wyłącznie osoba, której dotychczasowy lokal został uznany za nie nadający się do zamieszkiwania albo zamieszkuje w budynku przeznaczonym do remontu kapitałnego lub utracił lokal w wyniku klęski żywiołowej bądź katastrofy budowlanej.

Zamiany mieszkań

§ 11. 1. Najemca może dokonać zamiany na inny lokal mieszkalny za pisemną zgodą wynajmującego.

2. Nie zezwala się na zamianę, gdy zamiana może zagrozić interesowi Gminy.

§ 12. 1. Na wniosek najemcy wynajmujący może dokonać zamiany lokalu, jeżeli w wyniku takiej zamiany najemca uzyska samodzielny lokal mieszkalny, lokal o wyższym standardzie lub lokal o większym metrażu.

Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy

§ 13. Wynajmujący powinien zawrzeć umowę najmu lokalu stanowiącego własność Gminy ze zstępными, wstępnymi, rodzeństwem i osobami przysposobionymi najemcy, które pozostały w lokalu po wyprowadzeniu najemcy, jeżeli dotychczasowy najemca:

a) przeprowadził się do lokalu, do którego nie uzyskał tytułu prawnego,

b) uzyskał tytuł prawny do innego lokalu, w którym - w przypadku przekwaterowania wszystkich osób uprawnionych - nastąpiłoby przegęszczenie (poniżej 5 m² powierzchni mieszkalnej na osobę).

§ 14. Wynajmujący powinien zawrzeć umowę najmu lokalu stanowiącego własność Gminy z osobami, które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy, jeżeli zamieszkiwały w nim przez co najmniej okres 10 lat.

§ 15. Z osobami wymienionym w § 13 i § 14 nie może być zawarta umowa najmu, jeżeli posiadają tytuł prawny do innego lokalu lub w przypadku występowania zaległości w czynszu i innych opłat.

Postanowienia końcowe

§ 16. Traci moc uchwała Rady Miejskiej Nr XXXI/238/2000 z dnia 30 sierpnia 2000 r. w sprawie zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy oraz ustalenia kryteriów wyboru osób, z którymi umowy powinny być zawierane w pierwszej kolejności.

§ 17. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§ 18. ⁸⁾ Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przypisy:

¹⁾ Z uwzględnieniem publikatora

²⁾ § 2 ust. 2 zmieniony przez § 1 ust. 1 uchwały nr XX/126/2012 z dnia 20 czerwca 2012 r. (Lubel.2012.2372) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 23 sierpnia 2012 r.

³⁾ § 3 zmieniony przez § 1 ust. 2 uchwały nr XX/126/2012 z dnia 20 czerwca 2012 r. (Lubel.2012.2372) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 23 sierpnia 2012 r.

⁴⁾ § 5 zmieniony przez § 1 ust. 3 uchwały nr XX/126/2012 z dnia 20 czerwca 2012 r. (Lubel.2012.2372) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 23 sierpnia 2012 r.

⁵⁾ § 6 zmieniony przez § 1 ust. 4 uchwały nr XX/126/2012 z dnia 20 czerwca 2012 r. (Lubel.2012.2372) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 23 sierpnia 2012 r.

⁶⁾ § 7 ust. 2 zmieniony przez § 1 ust. 2 uchwały nr XXX/266/2009 z dnia 24 czerwca 2009 r. (Lubel.2009.106.2408) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 24 września 2009 r.

⁷⁾ § 7 ust. 3 dodany przez § 1 ust. 5 uchwały nr XX/126/2012 z dnia 20 czerwca 2012 r. (Lubel.2012.2372) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 23 sierpnia 2012 r.

⁸⁾ § 18 zmieniony przez § 1 ust. 6 uchwały nr XX/126/2012 z dnia 20 czerwca 2012 r. (Lubel.2012.2372) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 23 sierpnia 2012 r.